

TEMAT: PROJEKT P.N. „NAREWKA – RZĘKA ŻYCIA”
PROJEKT: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY WIEŻY WIDOKOWEJ NR 1.
ADRES BUDOWY: 17-230 Białowieża, ul. Waszkiewicza 2, Nr ewid. działki: 889/3.
INWESTOR: Gmina Białowieża, ul. Sportowa 1, 17-200 Hajnówka

STAROSTWO POWIATOWE
w HAJNÓWCE
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
17-200 Hajnówka, ul. A. Zina 1
tel. (085) 682 53 70, 682 30 50, fax (085) 682 42 20

III. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE:

- str. 18

1. Decyzja o warunkach zabudowy IP.7331-60/10 z dn.20.12.2010r. wydana przez Urząd Gminy Białowieża. - str. 19 – 27
2. Postanowienie WZM.RI.4000/P/4409/10 z dn.22.11.2010r. wydane przez Marszałka Województwa Podlaskiego w sprawie uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy w zakresie melioracji. - str. 28
3. Postanowienie GK.6018-404/10 z dn.30.11.2010r. wydane przez Starostwo Powiatowe w Hajnówce w sprawie uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy w zakresie ochrony gruntów rolnych. - str. 29 - 30

IP.-7331-60/10

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 52 ust. 1 i art. 54 w związku z art. 64 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2004 r., w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) nawiązując do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Białowieża, ul. Sportowa 1, 17-230 Białowieża, z dnia 2 listopada 2010 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy,

u s t a l a m :

1. warunki zabudowy terenu dla inwestycji, polegającej na budowie wieży widokowej nr 1 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w ramach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów: 889/3, położonej w Białowieży, przy ul. Waszkiewicza nr 2.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust. 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), w zakresie użytkowania obiektu budowlanego, a w szczególności: w zakresie utrzymywania go w należytych stanie technicznym i estetycznym (...);

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia części działki nr 889/3 objętej opracowaniem (wg wniosku Inwestora) – ok. 500 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni części działki objętej zakresem wniosku (intensywność wykorzystania terenu) – maksymalnie do ok. 0.10;

c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy, w tym szerokość elewacji frontowej oraz geometria dachu:

dopuszcza się możliwość realizacji budowy wieży widokowej nr 1 o następujących parametrach:

- wieża widokowa o konstrukcji drewnianej, wymiary gabarytowe projektowanego obiektu wg wniosku Inwestora – w ok. 3,20m x 10,00m (z dopuszczalną tolerancją do 20%);
- szerokości elewacji frontowej obiektu – ok. 10,00 m (z dopuszczalną tolerancją do 20%);
- wysokość w kalenicy: max do ok. 9,00m,
- układy połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe, połaciowe;
- kąty nachylenia połaci: ok. 30° - 45°;
- kierunki głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: różnorodny.

Projektowana budowa obiektu winna być zaprojektowana w sposób zapewniający wkomponowanie w istniejące otoczenie i krajobraz.

2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) spełnić warunki i wymagania określone w:

- art. 74 ust. 1, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Tekst jednolity: Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), zgodnie z treścią którego, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- art. 75 ust. 1, ust. 2, w/w ustawy w zakresie ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych przy realizacji przedsięwzięcia, a w szczególności obowiązku uwzględnienia ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, oraz wykorzystywania i przekształcania elementów przyrodniczych przy prowadzeniu prac budowlanych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
- art. 76 ust. 1 tejże ustawy, zgodnie z którym nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie

Wzrost zgodny z oryginałem
Lubomirski Łukasz
upr. 1000, B. 412/01

spełniają wymagań ochrony środowiska, dotyczących w szczególności:

- wykonania wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko;
 - zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji;
 - uzyskania wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska;
- b) spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust.1, pkt. 1, lit. d, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), zgodnie z którym: obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając (w szczególności) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących odpowiednich warunków (...) ochrony środowiska,
- c) uzyskać zgodę (stanowisko) Starosty Powiatu Hajnowskiego w przedmiocie wyłączenia z produkcji użytków rolnych pod projektowaną zabudowę w zakresie związanym z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym (art. 11, ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., nr 121, poz. 1266 z późn. zmianami);
- d) teren działki znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Natura 2000” Puszcza Białowieska (PLC200004), wyznaczonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. nr 229, poz. 2313). Planowane zamierzenie nie koliduje z ustaleniami ochronnymi dlatego obszaru oraz nie pogarsza stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpływa negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony w/w obszar,
- e) teren działki znajduje się w rejonie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”. Niemniej zgodnie z § 5 ust. 3, pkt. 2 rozporządzenia Nr 7/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”. Planowane zamierzenie nie koliduje z ustaleniami ochronnymi dlatego obszaru.
- f) teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego;
- g) realizacja inwestycji wskazanej we wniosku inwestora, nie narusza w szczególności przepisów:
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody,
 - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
 - ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) zrzut ścieków bytowo – gospodarczych – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- e) zjazdy i wejście na działkę – z wykorzystaniem istniejących wjazdów i wejść na działkę.

4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) należy spełnić wymagania określone w punkcie 2 niniejszej decyzji;
 - b) spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust. 1, pkt 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), zgodnie z którymi: obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając (m. innymi) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
- bezpieczeństwa konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - bezpieczeństwa użytkowania,
 - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - ochrony przed hałasem i drganiami.

Sprawdzam zgodność z oryginałem
mgr Anna-Maria
Lebiedzińska-Luksza
upr. bud. B/L/112/01

- c) spełnić warunki i wymagania z zakresu poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej (art. 5, ust. 1, pkt 9, w/w ustawy Prawo budowlane).

5) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy omawianej inwestycji;

6) Inne wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

- a/ wykazać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4, pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
- b/ należy zachować odległość projektowanej zabudowy od granic działki sąsiedniej na warunkach określonych w § 12, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690, z późn. zm.), w zakresie usytuowania budynków na działce budowlanej od granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz na warunkach określonych w § 271, § 272, § 273, cytowanego rozporządzenia, w zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- c/ projekt budowlany wykonać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), ze szczególnym uwzględnieniem warunków określonych w art. 5 ust. 1, odnoszących się do sposobu projektowania i budowy obiektów budowlanych, w tym do spełnienia wymagań w zakresie poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1133, z późn. zm.).
- d/ realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, wraz ze stosownym wnioskiem należy zwrócić się do Starostwa Powiatowego w Hajnówce, ul. A. Zina nr 1, dołączając:
- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, opracowanym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133, z późn. zm.) oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy prawo budowlane (art. 33 ust. 2, pkt. 1, 2 i 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tekst jednolity: Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- wyznaczono kolorem czerwonym (oraz literami A-B-C-D-E-F-A), na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej decyzji. W/w załącznik do decyzji znajduje się do wglądu siedzibie Urzędu Gminy w Białowieży (pokój nr 9, I piętro).

4. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Po analizie stanu faktycznego w zakresie istniejącego zainwestowania, funkcji obiektów i terenów oraz stanu prawnego terenu nie znaleziono przeciwwskazań dla realizacji inwestycji.

Uzasadnienie:

Inwestor wystąpił o warunki zabudowy terenu dla inwestycji o warunki zabudowy terenu dla inwestycji, polegającej na budowie wieży widokowej nr 1 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w ramach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów: 889/3, położonej w Białowieży, przy ul. Waszkiewicza nr 2.

Rozpatrując złożony wniosek inwestora, przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, Wójt Gminy Białowieża, po dokonaniu analizy wynikającej z art. 53 ust. 3, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 53 ust. 4 pkt. 6 i 8, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwrócił się o uzgodnienie decyzji do organów właściwych w sprawach tj. do:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, jako organu właściwego dla obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie, o którym mowa w art. 53, ust. 4, pkt. 8 ustawy,
- Starosty Hajnowskiego właściwego organu w sprawie ochrony gruntów rolnych, z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie, o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt. 6 ustawy,

4. Marszałka Województwa Podlaskiego z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt. 6, ustawy,

Stwierdzam zgodność z oryginałem
mgr inż. arch. Anna-Maria
Łebiedzińska-Łuksza
apr. bud. BŁ/112/01

Wymienione organy swoje stanowisko wyraziły w drodze następujących uzgodnień:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska - nie wyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu niniejszej decyzji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, na zasadzie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, ze zm.), uznano za uzgodnienie decyzji,
- działający z upoważnienia Starosty Hajnowskiego, Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości, Geodeta Powiatowy - postanowieniem z dnia 30-11-2010r. znak: GK.6018-404/10.
- działający z upoważnienia Marszałka Województwa, Dyrektor Wojewódzkiego Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych - postanowieniem z dnia 22-11-2010r. Znak: WZM.RI.4000/P/4409/10

Nie dokonywano uzgodnień z pozostałymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy gdyż w analizowanym przypadku obowiązek taki nie występuje.

W trakcie postępowania administracyjnego, zgodnie z art.72 i art.96 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227, z późn.zm.), przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy dla w/w inwestycji Wójt Gminy Białowieża dokonał analizy wniosku w odniesieniu do oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), precyzujące przedsięwzięcia podlegające konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, nie wymienia opisywanej inwestycji. Zakwalifikowano ją więc do grupy III.

Wójt Gminy Białowieża przeprowadzając badanie i zakres oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko, oraz uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz.1227, późn.zm.) w odniesieniu do oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 tj.: rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności skumulowanie oddziaływania przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami, wykorzystanie zasobów naturalnych, emisji i występowania innych uciążliwości, ryzyka powstania poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, rodzaj i skalę możliwego oddziaływania przedsięwzięcia w szczególności zasięg oddziaływania na obszar geograficzny i liczbę ludności, poszczególne elementy przyrodnicze, wielkość i złożoność oddziaływania z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej stwierdzono, że w/w przedsięwzięcie nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska, nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi oraz na obszar Natura 2000.

W niniejszej decyzji oprócz wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1588, z 2003 r.) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164, poz. 1589 z 2003 r.). Zgodnie z wymogami ustawowymi – projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego członka właściwej izby samorządu zawodowego architektów.

P o u c z e n i e

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

4. Decyzja o warunkach zabudowy - za zgodą strony, na rzecz której została wydana, może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust. 5, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

6. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55, w związku z art. 64 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

7. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.).

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy - dla potrzeb ustalenia wymagań nowej zabudowy, stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji (składające się odpowiednio z: części tekstowej - zał. nr 1 i części graficznej nr 2).

W/w załączniki zawierające część tekstową i graficzną, do niniejszej decyzji znajdują się do wglądu w aktach sprawy, siedzibie Urzędu Gminy Białowieża.

Po jednym egzemplarzu załączników nr 1 i 2 otrzymuje wnioskodawca.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku, ul. Mickiewicza nr 3, za pośrednictwem Wójta Gminy Białowieża, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



WÓJT
mgr Albert Waldemar Litwinowicz

Załączniki :

- nr 1 - wyniki analizy (część tekstowa),
- nr 2 - część graficzna (mapa w skali 1:1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji),

Otrzymują :

1. **Gmina Białowieża**
ul. Sportowa 1, 17-230 Białowieża

Decyzja niniejsza uprawomocniła się
dnia 17-02-2011 r.
z powodu braku odwołań

do wiadomości:

2. Pozostałe strony według wykazu
znajdującego się w aktach niniejszej sprawy
3. - a / a -

Z uz. WÓJTA
mgr Dariusz Dutkowski
Zastępca Wójta

Stwierdzam zgodność z oryginałem
mgr inż. arch. Anna-Maria
Biedzińska-Euksza
upr. bud. Bk/112/01

Wyniki analizy, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

- część tekstowa -

Zgodnie z wymogami w/w Rozporządzenia, analizą w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, objęto teren wyznaczony w sąsiedztwie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów: 889/3, położonej w Białowieży, której to dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, określony w załączniku graficznym, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

W wyniku analizy stwierdzono, iż:

1) Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

Inwestor wystąpił o warunki zabudowy terenu dla inwestycji o warunkach zabudowy terenu dla inwestycji, polegającej na budowie wieży widokowej nr 1 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w ramach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów: 889/3, położonej w Białowieży, przy ul. Waszkiewicza nr 2. Projektowana wieża widokowa nr 1 – planowana do budowy o powierzchni zabudowy ok.: 3,20 m x 10 m i wysokości ok. 8,12 m.

W stanie faktycznym przedmiotowy teren inwestycji stanowi działka nr 889/3 położona w Białowieży, przy ul. Waszkiewicza 2 - objęta niniejszym opracowaniem stanowi część działki szkolnej (zabudowanej budynkami zespołu szkół). Natomiast część działki w zakresie objętym opracowaniem jest wolna od zabudowy.

Teren działki (w miejscu projektowanej lokalizacji wieży widokowej) jest z lekkim spadkiem w kierunku doliny rzeki Narewka.

Dojazd do działek umożliwia droga gminna. Nawierzchnia drogi na odcinku przylegającym do nieruchomości będących objętymi zakresem opracowania - jest żwirowa. Całość terenu jest w części ogrodzona (teren szkoły).

W bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji występuje następująca infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć energetyczna.

Planowane zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na realizacji projektu mającego na celu utworzenie ścieżki edukacyjnej przebiegającej wzdłuż doliny Narewki na Polanie Białowieskiej. Planowana inwestycja znajduje się na terenie położonym w dolinie rzeki Narewka, z punktami zatrzymania turystów w miejscach projektowanych wież widokowych.

Objęta niniejszym wnioskiem projektowana wieża widokowa nr 1 - stanowić będzie część projektowanej ścieżki edukacyjnej przebiegającej wzdłuż doliny rzeki Narewki na Polanie Białowieskiej.

Projektowana wieża widokowa będzie obiektem o charakterze nawiązującym do regionalnej architektury, o prostej budowie, z dachem wielospadowym.

Projektowana wieża widokowa będzie obiektem o konstrukcji drewnianej, z dachem wielospadowym, układ kalenicy o kątach nachylenia połaci dachowych nieprzekraczający 30°-45°. Bryła obiektu zwarta. Szerokość elewacji frontowej wieży widokowej 10,00m. Od frontu projektowane jest wejście główne na wieżę widokową.

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem wynoszący ok. 0,10, wyznaczono na zasadzie § 5, ust. 2, w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - z uwagi na nietypowy charakter planowanej inwestycji.

Stwierdzam zgodność z oryginałem
mgr inż. arch. Anna-Maria
Łukasz
upr. bud. B-4112/01

Z uwagi na powyższe, funkcję projektowanego zamierzenia, istniejący charakter zabudowy bezpośrednio przyległej do nieruchomości - szerokość elewacji frontowej ustala się na zasadzie § 6 ust. 2 w/w rozporządzenia jako wielkość zgodnie z wnioskiem inwestora wynoszącą: ok.10,00m dla planowanej zabudowy (z dopuszczalną tolerancją do 20%).

Na omawianym terenie występują budynki o różnorodnej konstrukcji: głównie tradycyjne drewniane oraz murowane. Zabudowa istniejąca z dachami ich brył podstawowych: głównie dwuspadowymi, wykonanymi jako dachy połaciowe, w przeważającej części symetryczne.

Kąty nachylenia połaci dachowych w budynkach obszaru analizowanego wynoszą: od ok.30° do ok.45°. Takie też kąty i układy połaci dachowych - odpowiednio do geometrii dachów budynków, występujących na obszarze analizowanym ustala się dla projektowanego budynku (§ 8 w/w rozporządzenia).

Występujące wysokości głównych kalenic w większości budynków w ramach objętych analizą wynoszą: od ok.6,00 m do ok.9,00 m (budynek szkolny ponad 12-15m). Biorąc pod uwagę nietypowy charakter planowanej inwestycji - wieża widokowa - wysokość tą wyznacza się na zasadzie § 8 - w/w rozporządzenia i ustala się zgodnie z wnioskiem inwestora jako: do 9,00m.

Kierunki głównych kalenic w stosunku do frontu działki jako prostopadłe lub równoległe w odniesieniu do drogi, ustala się odpowiednio do geometrii dachów budynków, występujących w obszarze analizowanym (§ 8 w/w rozporządzenia), biorąc przy tym pod uwagę występujące kierunki głównych kalenic przeważającej większości budynków istniejących w obszarze analizowanym.

Z uwagi na istniejące różne układy kalenic w bezpośrednim sąsiedztwie - nie ustala się zatem szczególnych wymagań w tym zakresie, dopuszczając oba do stosowania - kierunki głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: prostopadłe lub równoległe - w dostosowaniu do charakteru obiektu (w zakresie umożliwiającym dogodne usytuowanie w celu umożliwienia prowadzenia obserwacji otaczającej doliny rzeki Narewka z platform wieży widokowej).

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

jest to dostęp do drogi poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej.

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

Projektowane przedsięwzięcie wymaga uzbrojenia terenu w przyłącza i urządzenia infrastruktury technicznej, j.n.:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy,
- b) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- c) zrzut ścieków bytowo - gospodarczych - nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą - nie dotyczy,
- e) zjazdy i wejście na działkę - z wykorzystaniem istniejących wjazdów i wejść na działkę.

4). teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Teren ten stanowi użytki o klasach: Bi, LV, a obszar przeznaczony pod inwestycję jest mniejszy niż 1 ha, wobec czego nie ma zastosowania przepis art. 6 i 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) w zakresie ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

5). decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

- a) wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego,
- b) rejon bezpośredniej lokalizacji inwestycji jest częściowo pokryty szatą roślinną. Krajobraz roślinny nie odbiega od roślinności potencjalnej charakterystycznej dla rejonu,
- c) teren działki znajduje się w rejonie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska". Niemniej zgodnie z § 5 ust. 3, pkt. 2 rozporządzenia Nr 7/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska". Planowane zamierzenie nie koliduje z ustaleniami ochronnymi dla tego obszaru.
- d) teren działki znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Natura 2000” Puszcza Białowieska (PLC200004), wyznaczonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, (Dz. U. nr 229, poz. 2313). Planowane zamierzenie nie koliduje z ustaleniami ochronnymi dla tego obszaru oraz nie pogarsza stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpływa negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony w/w obszar,
- e) realizacja inwestycji wskazanej we wniosku inwestora, nie narusza w szczególności przepisów:
 - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

z oryginałem
mgr inż. arch. Anna-Maria
Lebiecka
upr. bud. B/112/01

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody,
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

6. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

W stanie faktycznym przedmiotowy teren nie jest zabudowany. Krajobraz roślinny nie odbiega od potencjalnej roślinności charakterystycznej dla rejonu i miejsca. W wyniku w/w analizy stanu faktycznego w zakresie istniejącego zainwestowania, funkcji obiektów i terenów oraz stanu prawnego terenu nie znaleziono przeciwwskazań dla realizacji inwestycji.

Stwierdzam zgodność z oryginałem
mgr inż. *Anna-Maria*
Lebiedzińska-Luksza
upr. bud. BŁ/112/01

Marszałek Województwa
Podlaskiego

WZM. RI.4000/P/4409/10

STAROSTWO POWIATOWE
w HAJNÓWCE
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
Białystok, 17-230 Białowieża, A. Zina 1
tel. (085) 682 33 70, 682 30 50, fax (085) 682 42 20

Białystok, 17-230 Białowieża, A. Zina 1

2607/ao 500 (P) h

URZĄD GMINY
BIAŁOWIEŻA

DNIA 05-12-2010

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 60 ust. 1, art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami) na wniosek Urzędu Gminy w Białowieży, znak: IP.7331- 60/10 z dnia 15.11.2010r.

postanawia się

uzgodnić w zakresie melioracji projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy terenu położonego w Białowieży przy ul. Waszkiewicza, oznaczonego w ewidencji gruntów nr geod. 889/3, który jest przeznaczony na realizację inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej nr 1 o pow. zabudowy ok. : 3,20 mx10 m i wysokości ok. 8,12 m.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 60 ust. 1, art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) Dyrektor Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku działając z upoważnienia Marszałka Województwa Podlaskiego postanowił uzgodnić w zakresie melioracji projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy terenu położonego w Białowieży przy ul. Waszkiewicza, oznaczonego w ewidencji gruntów nr geod. 889/3, który jest przeznaczony na realizację inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej nr 1 o pow. zabudowy ok. : 3,20 mx10 m i wysokości ok. 8,12 m.

Na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych. Działka przylega do rzeki Narewka.

Na niniejsze postanowienie służy inwestorowi zażalenie do Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, ul. Grzybowska 80/82, za pośrednictwem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku ul. Handlowa 6, w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia stronie.

Otrzymuje:

1. Urząd Gminy Białowieża, 17-230 Białowieża, ul. Waszkiewicza 74
2. strony postępowania
3. a/a

Z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA

mgr inż. Robert Zyliński
Dyrektor Wojewódzkiego Zarządu
Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku

Stwierdzam zgodność z oryginałem
mgr inż. Anna Anna Maria
Lebieczewska-Luksza
upr. bud. BŁ/112/01

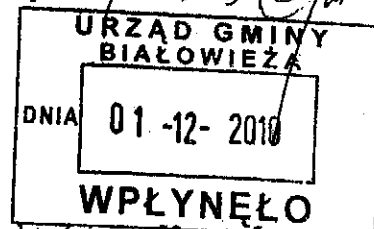
1000

1000

1000

1000

POSTANOWIENIE



Na podstawie art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 6 i art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000 roku, Dz. U. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami) w odpowiedzi na wniosek Wójta Gminy Białowieża Nr IP.7331-60/10 z dnia 15.11.2010 roku (data wpływu 16.11.2010 roku),

postanawia się

uzgodnić w zakresie ochrony gruntów rolnych projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy terenu inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej nr 1 – o powierzchni zabudowy ok. 3,20m x 10m i wysokości ok. 8,12m, mającym na celu utworzenie ścieżki edukacyjnej przebiegającej wzdłuż doliny Narewki na Polanie Białowieskiej z punktami zatrzymania turystów w miejscu projektowanej wieży w ramach działki oznaczonej numerem 889/3 położonej w Białowieży przy ul. Waszkiewicza 2 gmina Białowieża.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Białowieża wnioskiem Nr IP.7331-60/10 z dnia 15.11.2010 roku wystąpił o uzgodnienie w zakresie ochrony gruntów rolnych projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy terenu inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej nr 1 – o powierzchni zabudowy ok. 3,20m x 10m i wysokości ok. 8,12m, mającym na celu utworzenie ścieżki edukacyjnej przebiegającej wzdłuż doliny Narewki na Polanie Białowieskiej z punktami zatrzymania turystów w miejscu projektowanej wieży w ramach działki oznaczonej numerem 889/3 położonej w Białowieży przy ul. Waszkiewicza 2 gmina Białowieża.

Świadczam zgodność z oryginałem
Anna-Maria Lebedzińska-Łuksza
mgr. bud BŁ/112/01

Analiza przedłożonego wniosku wykazała, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w trybie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 roku, Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

Kompetencje Starosty dotyczące wyłączenia gruntów z produkcji rolnej regulują przepisy art. 11 i 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 roku, Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami). Wyłączenie z produkcji rolnej następuje po wydaniu decyzji o warunkach zabudowy, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku za pośrednictwem Starosty Hajnowskiego w terminie 7 dni od daty doręczenia.



Z up. STAROSTY
mgr inż. Konstanty Wawrzczuk
NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI
KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI
Geodeta Powiatowy

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Białowieża

Do wiadomości:

1. Zespół Szkół Szkolno Przedszkolnych w Białowieży
2. PTOP - sekretariat
3. a/a

Zwrotu z opłaty skarbowej zgodnie z

art. 7 ust. 3
z dnia 16.11.2006 roku
o opłacie skarbowej
Kz.d. Nr 225, poz. 1635 z 2006r.

INSPEKTOR

Wiemala

Irena Kierdelewicz

L.K.

Stwierdzam zgodność z oryginałem:
mgr inż. arch. Anna-Maria
Lebiedzińska-Luksza
upr. bud. BŁ/112/01

AB.6740.328.2012

DECYZJA NR 307/12

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.10.2012r.

Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia
na budowę

dla : GMINY BIAŁOWIEŻA
17 – 230 BIAŁOWIEŻA UL. SPORTOWA 1

- wieży widokowej (kat. obiektu VIII) na terenie działki ozn. nr geod. 889/3 położonej w Białowieży przy ul. Waszkiewicza 2, gm. Białowieża.

Projektanci: Pani mgr inż. architekt Anna - Maria Lebedzińska - Łuksza nr upr. proj. BŁ/112/01 w specjalności architektonicznej, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów nr ewid. PD/0122, Pan Dariusz Kiluk nr upr. proj. PDL/0001/POOK/04 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. PDL/BO/0206/04.,

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, kategoria/-e obiektu/-ów, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)


z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

- 1) ~~szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:~~
- 2) ~~czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych~~
- 3) terminy rozbiórki:
 - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania~~
 - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
- 4) ~~szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~
- 5) inwestor jest zobowiązany:
 - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,
 - b) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,~~
- 7) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub na rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka ozn. nr geod. 889/3.

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

Białowieża, dnia 15.10.2012


mgr Dariusz Dutkowski

Uzasadnienie

Odstąpiono od uzasadnienia decyzji na podstawie art. 107 § 4 KPA, ponieważ decyzja uwzględnia wnioski w całości.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Hajnowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik nr 1 - projekt budowlany



Z up. STAROSTY
mgr inż. Ireneusz Kiendyś
NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA

Otrzymują:

1. Gmina Białowieża
17 – 230 Białowieża ul. Sportowa 1
zał. nr 1
2. Szkoła Podstawowa
17 – 230 Białowieża ul. Waszkiewicza 2
3. a/a – zał. nr 1

Niniejsza decyzja jest ostateczna

Hajnówka, dnia 31.10.2013

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt. 3
ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. nr 225 poz. 1635) - jednostka samorządu terytorialnego.

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

Białowieża, dnia 4.10.2013

Z up. STAROSTY
mgr Dariusz Dutkowski
Zastępca Wójta

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienie o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

STAROSTA HAJNOWSKI
ul. Aleksa Zina 1
17 - 200 Hajnówka
AB.6740.328.2012

Hajnówka, dnia 04.06.2013r.

DECYZJA

Na podstawie art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31.05.2013r. Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków, 17 - 230 Białowieża ul. Kolejowa-Wejmutka w sprawie przeniesienia pozwolenia na budowę

przenosi się w całości

za zgodą stron pozwolenie na budowę wieży widokowej na terenie działki ozn. nr geod. 889/3 położonej w Białowieży przy ul. Waszkiewicza 2, gm. Białowieża.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 31.05.2013r. Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków wystąpiło do Starosty Hajnowskiego o przeniesienie pozwolenia na budowę nr 307/12 (znak AB.6740.328.2012) z dnia 15.10.2012r. o pozwoleniu na budowę wieży widokowej na terenie działki ozn. nr geod. 889/3 położonej w Białowieży przy ul. Waszkiewicza 2, gm. Białowieża.

Zgodnie z załączonym do wniosku oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane inwestor dysponuje w/w działką, na której będzie realizowana przedmiotowa inwestycja.

Gmina Białowieża, na rzecz której zostało wydane przedmiotowe pozwolenie na budowę wyraziła zgodę na jego przeniesienie na rzecz Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków, który zobowiązał się do przejęcia wszystkich warunków w nim zawartych.

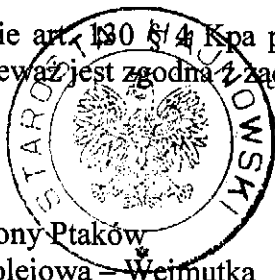
Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego orzeka się jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Hajnowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 130 § 4 Kpa podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, ponieważ jest zgodna z zadaniem wszystkich stron.

Otrzymują:

1. Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków
17 - 230 Białowieża, ul. Kolejowa - Wejmutka
Adres do korespondencji: 15 - 471 Białystok ul. Ciepła 17
2. Gmina Białowieża
17 - 230 Białowieża ul. Sportowa 1
3. a / a



Z up. STAROSTY

mgr inż. Ireneusz Kiendys
NACZELNIK
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
I OCHRONY ŚRODOWISKA

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt. 4
ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. nr 225 poz. 1635) - organizacja pożytku publicznego.

